

LA CARGA DE POSEER UNA VIVIENDA

SEÑOR DIRECTOR:

En Chile, la propiedad privada está cada vez más gravada, al punto que ser dueño de una vivienda se ha transformado en una carga permanente. A las contribuciones, un impuesto territorial que sube con cada revalúo (el cual en 30 años representa el pago del 20% del valor comercial de una propiedad), se suman tributos por arriendo, herencias, donaciones y venta, más el impuesto al crédito si se financia con hipotecario. Incluso propiedades modestas, adquiridas con años de esfuerzo, terminan sujetas a un sistema impositivo complejo y, muchas veces, desproporcionado a la realidad de las personas.

Resulta irónico que el Estado incentive la compra de viviendas, pero luego castigue su tenencia y transmisión con una seguidilla de impuestos que afectan sobre todo a la clase media. Si consideramos todos los impuestos, podríamos ver que una persona que viva en una propiedad durante 30 años pagará un equivalente del 34% del valor de la propiedad en impuesto, desde el IVA -si es una vivienda nueva (12%-14%)-, pasando por el impuesto de timbres y estampillas, continuando con las contribuciones (19%-20%). Esto sin considerar que al morir se herede dicha propiedad.

Urge repensar este modelo antes de que ser propietario se convierta en un privilegio inviable. Más aún cuando se busca incentivar a esta industria, la cual tiene un escenario complejo.

Francisco Labarca

Docente Facultad de Economía y
Negocios
Universidad del Desarrollo